

Магілёўскі цэнтр стратэгічнага развіцця

ІМПУЛЬС

Вырашаем праблемы разам!



Бюлетэнь МЦСР «Імпульс», г. Магілёў, ліпень 2013г.

Эксперт: Могилёв - это город с затухающей экономикой роста

Об экономическом развитии города рассказывает кандидат экономических наук Пётр Мигурский.



Какое значение имеет Могилёв для Беларуси?

Могилев является экономическим центром Могилевской области и вторым по экономическому значению городом республики. Следует заметить, что на экономику Могилева своеобразный отпечаток накладывает превалирование в целом по области производство средств производства (более 70%).

Современный Могилев «получил» в наследство несколько промышленных гигантов: «Могилевхимволокно», «Могилевтрансмаш», «Строммашина», «Могилёвлифтмаш», автозавод им. Кирова, которые до сих пор являются крупнейшими предприятиями отраслей.

Производственный потенциал промышленности города определяется предприятиями, выпускающими машиностроительную и металлургическую продукцию, а также химические волокна. Закономерно, что экономические аспекты функционирования города находятся в связке как больших, так и малых промышленных предприятий, поэтому Могилеву присуща индустриальная модель структуры занятости населения.

Развитие всех крупных предприятий города ориентировано на мировой рынок – они в наибольшей степени испытывают влияние изменений конъюнктуры на внешних рынках на реализуемые товары, но и являются объектами повышенного инвестиционного внимания со стороны правительства и иностранных инвесторов.

Как развивается экономика города?

Сегодня в экономике Могилева наблюдается ряд тенденций, которые с течением времени могут привести к постепенному разложению системы хозяйствования вследствие неэффективного использования факторов производства. В частности, в течение последних трех лет в городе на 5,1% сократилось общее количество организаций; при ежегодном росте объемов получаемой прибыли одновременно растет доля убыточных производств (в 2012 г. 4,7%); остается низкой рентабельность реализации продукции (5-7%); резкое сокращение занятых в экономике работников создает проблемы с доходами населения, негативно влияет на формирование доходной части бюджета. Одной из причин создавшегося положения является наличие большого количества материалоемких производств с исчерпанными возможностями для развития.

Продолжение на стр. 2

САЧЫЦЕ ЗА АБНАЎЛЕННЕМ РУБРЫКІ ЦЭНТРА «ІМПУЛЬС», РАЗМЕШЧАНАЙ НА САЙЦЕ ГАЗЕТЫ «НАШ МАГІЛЁЎ» GAZETANM.EU І ПРЫМАЙЦЕ АКТЫЎНАЕ АБМЕРКАВАННЕ



КОЛОНКА ЮРИСТА

Что такое "техническое обслуживание" и каков полный перечень услуг, в него входящих?

Техническое обслуживание включает в себя затраты на эксплуатацию и ремонт всего, что есть в вашем доме. Это уборка и освещение подъезда и придомовой территории, текущий ремонт, ремонт крыши, уход за зелеными насаждениями. Кроме того, сюда входит контроль за состоянием самого дома и его инженерных систем (отопление, вода, канализация, электричество, вентиляция) и устранение возникающих неисправностей. Таким образом, "техническое обслуживание" - это все мероприятия, направленные на поддержание дома в "рабочем состоянии".

Ставка платы за техническое обслуживание (так же, как норматив отчислений на капитальный ремонт жилого дома и тарифы на коммунальные услуги) устанавливается Совмином Беларуси. На данный момент:

-500,00 руб. за 1 м2 общей площади жилого помещения в пределах 20 м2 на каждого зарегистрированного члена семьи и 10 м2 на всю семью, а также в однокомнатных квартирах (за исключением перестроенных по индивидуальным проектам), в которых зарегистрирован по месту жительства наниматель (собственник) или член его семьи и квартирах, заселённых несколькими нанимателями, собственниками, членами организации застройщиков и расположенных в многоквартирных жилых домах;

-1500,00 руб. (тариф, обеспечивающий полное возмещение экономически обоснованных затрат) за 1 м2 общей площади жилого помещения свыше указанной в п.1.

Важнейшей системной ошибкой руководства города является ставка на возможность эффективного управления государственной собственностью – ведь невысокий уровень развития экономики города обусловлен как раз низкой эффективностью производства государственных предприятий, которые, к тому же, являются основными «поставщиками» безработных на рынок труда. Доминирование в реальном секторе экономики государственной собственности предопределяют низкую эффективность инвестиций, высокую энерго и материалоемкость продукции, высокую скрытую безработицу.



Сегодня экономика города представляет собой планово-рыночный гибрид хозяйствования – выполнение директивных решений в области производства реализуется через квазирыночные механизмы – предприятиям с изношенным оборудованием и фиксированной численностью работников доводятся объемы производства, но без определения источников ресурсов и рынков сбыта. Закономерно, что кризисные явления в экономическом развитии стран-торговых партнеров могилевских предприятий значительно уменьшают емкость рынков промышленной продукции и, как правило, ведут к масштабному падению спроса на наш экспорт. Особенно уязвимость экономики города проявилась в 2011 году, когда величина полученных убытков в организациях города по сравнению с предыдущим годом выросла в 7,2 раза, достигнув 574 млрд. руб. И в тоже время негосударственные субъекты хозяйствования, которые охватывают фактически все звенья экономики, сработали с прибылью. Можно с уверенностью сказать, что игнорирование возможностей частно-государственного партнерства и есть одна из проблем управления экономикой города. Более того, приоритетное развитие частного бизнеса (в первую очередь малого и среднего), формирование соответствующего бизнес-климата, приватизация государственной собственности позволят намного сократить расходы, в том числе и из местного бюджета, на поддержку убыточных предприятий, сделает невозможным реализацию заведомо убыточных инвестпроектов.

За счёт чего пополняется местный бюджет?

Если же внимательно изучить прежние бюджеты Могилева, можно прийти к весьма тревожному выводу – сложившаяся ситуация характерна для города с затухающим ростом экономики. Доля собственных доходов бюджета имеет довольно широкую амплитуду – от 85% в 2010 г. до 74% в 2012 г., для обеспечения «приличного» уровня данного показателя все чаще приходится прибегать к введению дополнительных налогов и сборов, повышению ставок уже применяемых налогов. Неумение эффективно использовать коммунальное имущество компенсируется штрафными санкциями – соотношение штрафов и доходов от использования коммунальной собственности составляет 8,4:1 (!). И, тем не менее, потребности города не удовлетворяются примерно на 1 трлн. рублей, наиболее пострадавшей статьей расходов является здравоохранение.



Город по итогам 2012 года не выполнил 5 показателей, зато каких (!): задание по росту заработной платы, экспорт услуг, сальдо услуг, инвестиции в основной капитал, строительство жилья. Кстати, есть сомнения, что выполнен показатель объема иностранных инвестиций.

По итогам социологического опроса, который проводился в 2011 году, только у 10% могилевчан хорошее впечатление от города. Впрочем, столько же думают о нем плохо, так что у руководства есть над чем работать, чтобы превратить Могилев в современный европейский город.

На "Тэхнапрыборы" сабралі болей за 100 подпісаў за добраўпарадкаванне мікраараёна

Актывіст цэнтра "Імпульс" Аляксей Паўлоўскі адзначае, што збор подпісаў працягваецца, аднак праблем на раёне становіцца болей.

"Група грамадзян збірае подпісы за тое, каб на нашым мікраараёне быў зроблены ямачны рамонт, пабудаваныя пешаходныя дарожкі, з'явіўся мост, які бы звязваў наш мікраараён з цэнтрам горада, а таксама, каб былі пракладзены ўглыб "Тэхнапрыбора" аўтобусныя маршруты", - кажа актывіст.

Пакуль адбываецца збор подпісаў пад гэтымі праблемамі з'явілася яшчэ адна новая.

"Новы мэр Уладзімімр Цумараў выдаў распараджэнне прыбраць з прыпынкаў непрацуючыя шапікі прадпрымальнікаў. Вось прадпрымальнікі іх і прыбіраюць разам з прыпынкамі. На канечнай "Юбілейнага" прыпынка болей няма. Цяпер жыхары "Тэхнапрыбора" і "Юбілейнага" мусяць мокнуць пад дажджом альбо стоячы чакаць аўтобусы", - кажа Аляксей Паўлоўскі.

Каб на прыпынку грамадскага транспарту ў м-не “Юбілейны”, дзе сканчваюцца маршруты аўтобусаў №11 і №29, узніклі новыя канструкцыі прыпынкаў, Аляксей Паўлоўскі сабраў каля 30 подпісаў гараджан, якія былі высланы ў гарвыканкам. Актывіст спадзяецца, што мясцовыя ўлады не застануцца абыякавымі да праблемы з адсутнасцю крытых аўтобусных прыпынкаў.

Оргкоммитет жителей д.64 пр пр-ту Димитрова выносит на общественное обсуждение жителям данного дома обращение к местным органам власти. Комментировать и дополнять его можно на страницах сайта GAZETANM.EU в рубрике «Цэнтр Імпульс», либо по телефону +375 29 743 51 52.

Администрация Октябрьского р-на Могилёва

Могилёвский городской исполнительный комитет

Могилёвский городской Совет депутатов

граждан г.Могилёва, проживающих по пр-ту Димитрова, д.64
(список граждан прилагается)

КОЛЛЕКТИВНОЕ ОБРАЩЕНИЕ
(о необходимости капитального ремонта двора д.64 по пр-ту Димитрова)

Мы, нижеподписавшиеся граждане требуем проведения капитального ремонта дворовой территории, расположенной по адресу г.Могилёв, пр-т Димитрова, 64.

Мы, нижеподписавшиеся граждане, являемся плательщиками коммунальных платежей, в которых включены пункты для оплаты за "Техническое обслуживание" и "Отчисления на капитальный ремонт". В соответствии с Законом, пункт, обозначенный в наших "жировках" "Техническое обслуживание" также включает в себя мероприятия направленные на поддержания дома и его территории в "рабочем состоянии".

1) Мы требуем капитального ремонта дорожного покрытия, замену бордюрного камня, а также обустройство тротуаров по принципу безбарьерной среды (занижение бордюров для езды на велосипедах и колясках). Проведённые ямочные ремонты части дорожного проезда в районе д.64 по пр-ту Димитрова в 2012 и 2013 годах можно назвать обычной халтурой. Весь ямочный ремонт исчезает вместе со снегом и существующая проблема только усугубляется - ямы становятся шире и глубже. Кроме того на данный участок дороги осуществляется большая нагрузка - в нарушение правил дорожного движения родители учащихся гимназии №1 отвозят своих детей к воротам этого учреждения.

2) Мы требуем реализовать разработанный специалистами КУП ЖРЭУ Октябрьского района план на строительство 35 дополнительных парковочных машино-мест на пустыре между д.64 и 64а. Кроме того мы приветствуем обустройство дополнительных парковочных мест возле самого д.64 и строительства в его конце места для разворота автотранспорта. Строительство дополнительной парковки существенно улучшит ситуацию с парковками автомобилей во дворе данных домов, так как зачастую автовладельцы паркуются в нарушение правил дорожного движения из-за отсутствия свободных парковочных мест. Кроме того данная парковка позволит снизить транзитное движение к гимназии №1. Высадка школьников при её наличии может осуществляться прямо на ней.

3) Мы требуем, ремонта пешеходных дорожек с обратной стороны дома. За 32-года существования дома они пришли в полную негодность. Кроме того, в некоторых местах необходимо строительство лестниц и ремонт существующей лестницы. Напоминаем, что две из трёх лестниц исчезли в неизвестном направлении, а третья разваливается на глазах.

4) Мы требуем, чтобы возле д.64 были отремонтированы детские площадки и обустроены зоны для отдыха, которые когда-то существовали. Необходимо, чтобы скамейки для отдыха жителей, располагались с двух сторон дома.

5) Мы требуем, чтобы были отремонтированы ливневые стоки и прочищены ямы для стока ливневых вод, а также, чтобы в местах отсутствия украденных неизвестными ливневых решёток эти решётки заняли своё место.

6) Мы требуем, чтобы с территории относящейся к д.64 по пр-ту Димитрова были демонтированы торчащие из земли металлические штыри и разобраны груды бетонного мусора. Мы выступаем против несанкционированной свалки возле трансформаторной, которую разводят дворники и которая уже не единожды являлась местом пожаров.

7) Мы также выступаем за то, чтобы были заменены мусорные баки, которые портят эстетический вид нашего разбитого двора (или его дополняют) и давно уже пришли в негодность - многие проржавели насквозь, а у многих сломаны колёса.

Свой письменный ответ по каждому из указанных пунктов мы просим дать нашему представителю Борисову Игорю Петровичу.

Вопрос юристу: Как приватизировать жильё в Могилёве? Подробная инструкция



Неприватизированные белорусские квартиры станут коммерческими. Это предусматривает соответствую-щий проект указа. Людям планируют дать срок в один год на приватизацию квартир. Иначе они перейдут в арендный фонд.

Правда, в Министерстве ЖКХ обещают, что неприватизированное коммерческое жильё будет дешевле, чем обычное арендное.

Горожане тем временем опомнились и ринулись решать приватизационные вопросы. Только в Ленинском районе Могилёва в три раза увеличилось число желающих приватизировать жильё. На начало года там числилось 54 389 квартир. Из них 8 742 – неприватизированные.

Приватизация квартиры в Могилёве — какие нужны документы?

Сначала надо пойти в своё ЖЭУ и заключить с ним договор найма жилого помещения государственного жилищного фонда. Если он есть, нужно проверить, не прошло ли со дня его заключения два года. Документ действителен только в течение этого времени. Отправляясь оформлять договор с собой нужно взять:

1) выписку с лицевого счёта нанимателя (выдаёт РКЦ); 2) документ, на основании которого была получена квартира (ордер или решение администрации о переоформлении лицевого счёта); 3) паспорт; 4) старый договор найма, если имеется.

Далее нужно идти в ЖРЭУ по месту жительства:

КУП ЖРЭУ Ленинского района: улица Орловского, 30а; (0222) 27-53-88, 27-57-30;

КУП ЖРЭУ Октябрьского района: улица Островского, 1б; (0222) 44-40-38.

Туда должны прийти все совершеннолетние и дети в возрасте с 14 лет, которые прописаны в квартире. Это нужно для совместного написания заявления на приватизацию квартиры. Специалисту необходимо предоставить:

1) паспорта; 2) свидетельства о рождении детей; 3) документы на льготы, если есть (список льгот указан в статье 140 Жилищного Кодекса РБ – смотреть в конце материала); 4) чеки «Жильё» (если есть) с выпиской из чекового счёта; 5) договор найма жилого помещения государственного жилищного фонда.

После нужно заплатить 90 тысяч рублей в любом отделении банка за справку-характеристику квартиры и принести квитанцию об оплате в ЖРЭУ. Документ можно получить и самостоятельно, обратившись в РУП «Могилёвское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» по улице Езерской, 4а.

Чтобы подготовить эту справку, специалисты должны приехать на осмотр квартиры по договорённости с её жильцами.

Затем начинается подготовка акта оценки стоимости квартиры и решения городской районной администрации.

Сначала 10% стоимости квартиры, остальное – в течение 40 лет.

Документы на приватизацию рассматриваются в течение месяца со дня подачи. После этого ЖРЭУ выдаёт жильцам: 1) выписку из решения администрации; 2) акт оценки стоимости квартиры; 3) разрешение на приватизацию, полученную из отдела образования при наличии несовершеннолетних детей; 4) лицевой счёт квартиры для нотариальной конторы.

Получив этот пакет документов нужно оплатить 10% стоимости квартиры (квитанцию нужно взять в нотариальную контору). Затем – поход к нотариусу. Туда должны прийти все совершеннолетние, прописанные в квартире люди с паспортами и полученными в ЖРЭУ бумагами. В нотариальной конторе оформят договор на передачу (продажу) жилого помещения в собственность граждан. Стоит это примерно 100 тысяч рублей.

Чтобы зарегистрировать этот документ нужно обратиться в РУП «Могилёвское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» (улица Езерской, 4а).

После этого квартира переходит в частную собственность. Но продавать её нельзя, пока полностью не погашен долг перед государством за её покупку.

Оставшуюся часть стоимости жилья можно возмещать в срок до 40 лет (его определяют жильцы, когда пишут заявление на приватизацию). Сумма разбивается равными частями по месяцам. Рассчитаться за жильё можно и раньше, если деньги позволяют. А вот меньше установленного месячного взноса платить нельзя.

Когда в приватизации могут отказать?

Жильцы могут получить отказ в приватизации, если они сделали переустройство или перепланировку, на которые нужно было получать специальное разрешение. Преградой в этом плане являются, к примеру, такие переделки:

убрана дверь в кухне (это делать нельзя, если плита там – газовая);

убраны встроенные шкафы, обозначенные в плане квартиры;

вопреки плану убрали или наоборот поставили перегородки.

Что влияет на оценочную стоимость квартиры?

Приватизация квартир в Могилёве в среднем обходится от 40 до 500 миллионов рублей.

На оценочную стоимость жилья влияют различные факторы: этажность, высота потолков, наличие проходных комнат, удалённость от центра города и прочее. Учитывается также износ дома. Квартиры в кирпичных постройках дороже.

Магілёўскі цэнтр стратэгічнага развіцця ІМПУЛЬС

Галоўны рэдактар ВІТОЛЬД НЯЎРЫДА

Бюлетэнь Магілёўскага цэнтра стратэгічнага развіцця «Імпульс»
Надрукавана ў Магілёве на ксераксе. Наклад 299 асобнікаў. Распаўсюд бясплатны.
Выраблены пры тэхнічнай падтрымцы рэдакцыі газеты «НАШ Магілёў»
e-mail: gazetanm.eu@gmail.com